

# 2023年物业服务合同收费标准(优秀5篇)

现今社会公众的法律意识不断增强，越来越多事情需要用到合同，合同协调着人与人，人与事之间的关系。合同对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇合同。这里我整理了一些优秀的合同范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

## 物业服务合同收费标准(五篇)篇一

物业服务作为一种社会化、专业化、经营化的模式取代了传统的房屋管理模式,成为物业服务行业的主要模式。20xx物业服务合同怎么写呢?以下是在本站小编为大家整理的20xx物业服务合同范文，感谢您的阅读。

本合同当事人

甲 方：

法定代表人：

注册地址：

联系电话：

乙 方：

法定代表人：

公司地址：

联系电话：

资质等级：

根据国家、地方政府有关物业管理法律、法规和政策的规定，按照《物业管理条例》(中华人民共和国国务院令第504号)第十一条、第十二条的规定，被业主从应聘的三家企业中选聘为物业服务企业。双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就提供物业管理服务事宜，订立本合同。

## 第一章 物业管理区域概况

### 物业管理区域基本情况

物业名称：

物业类型： 坐落位置： 占地面积： 方米；

总建筑面积： 平方米，其中高层住宅建筑面积 平方米，多层住宅建筑面积 平方米，商业建筑面积 平方米；总户数： 户。

经甲、乙双方协商一致达成以下协议：

#### 一、甲方的权利与义务(一般性条款)

1、 遵守物业管理法规及规章制度，遵守小区《管理规约》的各项规定。积极支持、配合乙方搞好本小区卫生、治安、绿化、规费收缴等物业服务管理工作。

2、 有权制止和监督违反物业管理规定的行为，对因乙方原因造成损失的有权要求合理赔偿。

3、 甲方业主按规定停放车辆；不饲养超出0.35米以上犬只和禽类，违反规定饲养造成后果的，由该饲养业主负责。

4、 按物业管理规定向乙方提供物业用房，面积 平方米。

5、积极配合辖区行政主管部门和社区搞好小区共建工作。

## 二、乙方的权利与义务(一般性条款)

1、乙方根据有关法律及《物业管理条例》和小区《管理规约》，按遂宁市三级物业服务标准提供服务，可以制定物业服务实施办法及相关制度，但必须征得小区业主大会或业主委员会同意。

2、必须旗帜鲜明且有措施、有办法、有效制止小区内违反物业管理规定和业委会明文禁止的行为，对造成损失的责任业主有权要求赔偿或予以处罚。

3、对楼道、走廊、电梯、院坝、花园等公共区域随时保持清洁卫生;对公共照明做到必要的路灯夜夜灯亮，节假日室外及花园全面亮化;对电梯做到定期检修，突发性故障处理及时迅速;对公共排污管道沟渠随时清理保持畅通;对绿化花木做到浇灌、修枝、治虫、换季除草及时;按时清运垃圾。

4、协助做好区域内的安全防范工作，发生突发事件时，应及时采取应急措施并迅速报告有关行政主管部门。

5、对秩序维护人员做到上标准岗，交标准班;防范得力，巡更到位;穿着军警化，语言标准化、服务文明化;确保车辆放置规范;非小区人员及车辆进入小区，须先盘问登记后放行。

6、除电梯、消防、红外线周界、录像监控、门禁对讲、道闸等专业性较强的系统可对外委托维修外，其他服务内容未经甲方同意不得对外委托。

7、对业主提出的合理问题做到整改有成效，信息有反馈。

8、积极配合辖区行政主管部门和社区搞好小区共建工作。

### 三、物业维修及公共设施的管理

1. 维修基金专款专用。所提维修基金必须依据建设部、财政部联合制定的《住房专项维修资金管理办法》并由甲方和2/3业主同意方得使用。在所提维修基金不足使用时，由小区业主或该栋受益业主按产权面积续筹(见附件一《电梯、二次加压、配电等设备维修费续筹项目》执行)。维修基金在具体使用实施过程中，甲方应当与乙方各自选派专人负责质量监督或委托有资质人员进行质量监督、验收，维修方必须建立维修档案资料，并将维修资料移交给甲方保管。

2. 小区业主的公共资产资源和房屋等，除甲方或业主大会决定使用的外，剩余的可按实际情况由业委会租赁给业主使用或对外租赁(乙方无权作出上述决定)，但所收费用应为全体业主或该栋业主共同享有。

四、甲、乙双方事前约定和承诺是签订本合同的前提条件。

(a)甲方于选聘前 日向应聘各方公告了“一个制度和三个条件”：

一个制度是：

对聘用的物业公司实行保证金制度，须向业委会交保证金人民币贰万元。保证金由业委会专户存储，合同期满交接双方圆满完成物业交接后，在撤离本小区前，由业委会连本带息退还；若有人为毁损业主资产行为等问题则从保证金中扣抵。

三个条件”是：

1. 小区物业收费标准：住宅多层 元/平方.月；住宅电梯 元/平方.月；营业商铺：业主支持物业公司随市场和本区域价格而调整；小区场地清理费： 元/辆.月(一次性交年费 元/辆.年)(委托物业或业委会自收)；自有车库行车清理费： 元/辆.月

(委托物业或业委会自收)。

2. 小区物业岗位一线人员配置要求：保安不少于人，水电工不少于 人且持(技术)证上岗，绿化不少于 人且持(技术)证上岗，卫生保洁工不少于 人。上述人员必须日常在岗并接受业主监督，其余行管人员由企业自定。

3. 服务质量及标准：该企业向业主所报资料作为今后的合同附件执行并考核(遂宁市普通住宅物业服务等级标准作为政策依据)。(即 日业主大会上乙方当众开封并由业主代表现场签字的应聘资料，作为本合同附件三以及《物业管理服务标准》简明条款作为双方检查、执行依据)

(b)乙方于应聘前向甲方承诺的收费标准并提出了如下要求：“多层住宅 元/平方米.月;高层住宅 元/平方米.月;商业门面根据同区域市场水平作相应调整。按此条件服务 个月后，接受业主考核，可以与业主再进行物管费价格协商”。

综上所述，根据双方上述事前约定，在本合同中应执行的结论性意见为：

1. 根据乙方事前承诺并同意甲方提出的“对选聘的物业企业经双方协商，可签订3—5年合同，但必须每年考核一次，若平时接受业主监督后工作改进不力或不改进四次，或年终超过半数业主对全年服务的综合测评不满意，业委会可于警示，警示无效的，业委会可视情况单方面中止其合同” 的条款，本合同有效期自 日起至 。

2. 合同签订后的物业服务费按多层住宅 元/平方米.月;高层住宅 元/平方米.月;商业门面根据同区域市场水平作相应调整。半年后接受业主考核，今后可以与业主再进行物管费价格协商。

3. 商业门面物业费的收取，甲方支持乙方按随行就市的市

价格，提出方案经甲方同意后实施。

4. 乙方应自签订合同后180个日历天数内(六个月内)向甲方缴清保证金。

5. 住宅、商业门面收费按产权建筑面积核收，每月1-15日收缴上月物业服务费。

五、违约责任

六、本合同未尽事宜，按相关法律条文由双方另行协商。

七、本合同一式 份，甲、乙双方各执一份，主管部分备案一份。双方签字后于年 月 日起生效。此合同须与全部附件组成方为有效并具同等法律效力。

甲方(公章)： \_\_\_\_\_ 乙方(公章)： \_\_\_\_\_

甲方(出租方)：

乙方(承租方)：

身份证号码：

家庭住址：

联系方式：

一、甲方将沈阳市丰丰源商贸中心(天坛市场) 区 号的摊床出租给乙方经营，摊床面积为 平方米。经营期限为 年 月 日至 年 月 日止。

二、甲方以每平方米每月0.8元的标准向乙方收取物业管理费，每年物业费收取为上打租一次性交齐，具体收费时间另行通知。如不按期缴纳超出一天，甲方向乙方收取10%的滞纳金，

超出两个月后，甲方有权收回床位，另行招商。

三、甲方向乙方提供非经营性(公共部位)照明、卫生等设施，并负责对市场卫生、安全和经营秩序的管理，并按有关规定收取适当的费用，为乙方创造良好的经营环境，保证乙方的正常经营。

四、甲方必须实行严格管理，树立为业户服务的思想、尽职尽责、办事公正、廉洁自律、严禁向业户吃、拿、卡、要，乙方有权对甲方工作人员的工作进行监督。

五、乙方在经营期间必须遵守以下规定：

1、认真遵守《消防法》、《税法》、《治安管理处罚条例》等国家有关政策、法律、法规、守法经营。

2、乙方须按照农贸大厅的管理规定办理营业执照、税务登记及经营必须的相关证件，如乙方有违规、违法行为，责任自负。

3、乙方在经营期间，必须按月缴纳自用水、电费，按行业标准收费，按表计算。

4、乙方在经营期间，必须服从市场物业管理，严格按市场区域划分经营商品。遵守甲方为确保市场安全和创造良好的经营环境所制定的各项规章制度，否则，甲方有权对乙方违规行为进行处罚。

5、乙方在经营期间，如将摊位转租、转借、转让、出兑，必须向甲方管理部门提出申请，经同意后，乙方方可按规定处理。否则，甲方视为乙方违约并终止合同，自愿放弃摊位使用权，甲方有权收回另行招商，并不退还任何费用，乙方对此无异议。

6、乙方必须按照规定经营，不准摊点越外、摊外设摊，否则甲方将按规定进行处罚。

7、乙方不能随意改动或破坏档口及市场内的公共设施，如有改动应征得甲方同意，否则，将视情节轻重予以经济处罚，严重者清除市场。在承租期内，除承租的档口外，其它档口未经甲方允许不准擅自占用、出租、转让。

8、乙方不准经营易燃易爆及市场内禁止经营的商品，不得在场内进行娱乐活动(如打扑克、麻将、下棋、玩球等)及打架、斗殴、妨碍市场经营行为。

9、乙方要加强消防意识，经营期间乙方不慎失火或经营管理不当，造成人身财产及其它损失的乙方负全部责任。乙方在大厅内经营期间，甲方要求乙方自行办理人身财产保险，否则后果自负。

10、为了保持市场的整体形象协调一致，乙方不许私自在市场内挂彩灯、彩旗、条幅、宣传画、张贴不干胶各种字体。按时缴纳工商、地税等部门的相关费用，公平交易、货真价实、童叟无欺。

11、乙方在经营中必须搞好摊位卫生，必须将所经营的食品，按卫生防疫部门的要求，垫高距离地面20厘米以上。乙方每天应把摊位经营中存放的垃圾放在自己的摊床内，中午或晚上倒入公共垃圾桶内，严禁摊外随手丢弃或将菜叶、肉渣、贝壳、污水等废弃物倒入水池和厕所内。食品加工的业主需在甲方同意后，自行安装排烟设施，对未达到排烟标准的业户，甲方有权对其进行停业整改，直至达到排放标准为止。

12、严禁大厅内使用明火或电炉子取暖，严禁使用电饭锅、电磁炉、煤气罐等。

13、禁止一切车辆(自行车、电动车、倒骑驴等)进入大厅。



严禁在大厅内给电瓶充电。

14、大厅内严禁私拉乱扯各种电线，超负荷用电。严禁使用可燃材料灯罩、灯具，保险丝必须与额定标准匹配。每日下班前熄灯，切掉各种电源。

15、消防通道严禁堆放任何物品。

16、乙方在经营中如遇特殊情况无法正常经营的，必须事先与甲方沟通，协商处理办法。如乙方私自不经营满一个月以上，甲方有权在公安部门监督下将货物移送它处，视为乙方废弃物品处理并收回摊位使用权，不退还乙方任何费用。根据市场的经营情况，甲方有权对市场内的空床位更换经营品种，乙方无权干涉。

17、乙方在经营期间第一次违反本合同条款时，甲方对乙方进行批评，并以书面形式将此事在大厅公示栏中公示一个月。乙方在经营期间第二次违反本合同条款时，甲方责成乙方写书面检查，乙方向甲方交纳适当的保证金，一年内不在违反，保证金退还。乙方在一年内三次违反本合同条款时，甲方不退还乙方保证金并取消乙方在大厅内的经营资格，清除大厅，由此造成的经济损失由乙方自行承担。

七、当市场遇到不可抗力因素而中断合同，双方互不承担任何责任和损失，如遇国家政策需要，甲、乙双方均应无条件服从政府安排。如遇政府拆迁，按拆迁相关政策办理。如甲方人为原因或乙方人为原因造成的损失，谁造成的，谁承担全部责任。

八、本协议未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

九、本协议自甲乙、双方签字盖章之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

## 物业服务合同收费标准(五篇)篇二

甲方(委托方): \_\_\_\_\_(业主管理委员会)

乙方(受托方): \_\_\_\_\_(物业管理公司)

为加强\_\_\_\_\_ (物业名称)的物业管理,保障房屋和公用设施的正常使用,为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境,根据《中华人民共和国合同法》、建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策,在平等、自愿、协商一致的基础上,就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_ (物业名称)实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

### 第一条 物业管理内容

#### 1. 物业基本情况

(1) 物业类型: \_\_\_\_\_。

(2) 座落位置: \_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_号。

(3) 四至: 东\_\_\_\_\_, 南\_\_\_\_\_, 西\_\_\_\_\_, 北\_\_\_\_\_。

(4) 占地面积: \_\_\_\_\_平方米。

(5) 建筑面积: \_\_\_\_\_平方米。

#### 2. 委托管理事项

(1) 房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体

和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房、)的维修、养护和管理。

(2)房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

(3)本物业规划内附属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场)的维修、养护和管理。

(4)本物业规划内的附属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点)的维修、养护和管理。

(5)公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

(6)交通、车辆行驶及停泊。

(7)配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作(但不含人身、财产保险保管责任)。

(8)社区文化娱乐活动。

(9)物业及物业管理档案、资料;

(10)法规和政策规定及授权由物业管理公司管理的其它事项。

## 第二条委托物业管理形式

承包经营，自负盈亏。

1. 本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_\_项执行:

(3) 由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年(月)每平方米建筑面积\_\_\_\_\_元。

2. 管理服务费的调整按下列第\_\_\_\_\_项执行：

(2) 按每年\_\_\_\_\_%的幅度上调；

(3) 按每年\_\_\_\_\_%的幅度下调；

(4) 按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整；

(5) 按双方议定的标准调整\_\_\_\_\_。

3. 住宅共用部位共用设施设备维修基金

(1) 共用部位共用设施设备维修基金的归集、使用和管理按政府有关文件执行。

(2) 共用部位共用设施设备维修基金不敷使用时，经房地产行政主管部门或物业管理委员会研究决定，按建筑面积比例向产权人续筹或由产权人按实分摊。

(3) 产权人在出售、转让或馈赠其单元或因其他原因房屋产权转移时，所缴交的共用部位共用设施设备维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

(1) 由甲方在本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内向乙方支付；

(2) 由乙方承担；

(3) 在\_\_\_\_\_费用中支付。

(2) 由甲方承担上述管理成本费用的\_\_\_\_\_%。

1. 车位及其使用管理服务费用：

(1) 机动车：\_\_\_\_\_；

(2) 非机动车：\_\_\_\_\_；

2. 有线电视：\_\_\_\_\_；

3. \_\_\_\_\_□

受有关部门或单位的委托，乙方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

## 第六条物业管理期限

委托管理期限为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起到\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

## 第七条双方权利、义务

### 1. 甲方权利义务：

(1) 根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理；

(2) 监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方。

(6) 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

(11) 政策规定由甲方承担的其他责任。

### 2. 乙方权利义务：

(6) 乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员；

(7) 建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

(11) 开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

(12) 有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

## 第八条 物业管理目标和经济指标

1. 各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_标准。

2. 确保年完成各项收费指标\_\_\_\_\_元，合理支出\_\_\_\_\_元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_\_ %作为经营收入。

## 第九条 风险抵押

1. 乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币\_\_\_\_\_元，作为风险抵押金。

2. 乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

3. 如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

4. 如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

## 第十条 奖罚措施

1. 在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额\_\_\_\_\_ %奖励乙方。

2. 如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币\_\_\_\_\_元(全国)、\_\_\_\_\_元(省)、\_\_\_\_\_元(市);获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订;如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

3. 如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

4. 如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币\_\_\_\_\_元至\_\_\_\_\_元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

5. 由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失。

1. 经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，补充协议与本合同具有同等效力。

2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前的\_\_\_\_\_个月向对方提出书面意见。

3. 合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

## 第十二条声明及保证

甲方：

1. 甲方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2. 甲方签署和履行本合同所需的一切手续\_\_\_\_\_均已办妥并

合法有效。

3. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对甲方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4. 甲方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是甲方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

乙方：

1. 乙方为一家依法设立并合法存续的企业，有权签署并有能力履行本合同。

2. 乙方签署和履行本合同所需的一切手续\_\_\_\_\_均已办妥并合法有效。

3. 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或具体行政行为。

4. 乙方为签署本合同所需的内部授权程序均已完成，本合同的签署人是乙方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

### 第十三条 保密

双方保证对从另一方取得且无法自公开渠道获得的商业秘密(技术信息、经营信息及其他商业秘密)予以保密。未经该商业秘密的原提供方同意，一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_年。



一方违反上述保密义务的，应承担相应的违约责任并赔偿由此造成的损失。

#### 第十四条不可抗力

本合同所称不可抗力是指不能预见，不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在\_\_\_\_\_天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

#### 第十五条通知

根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

各方通讯地址如下：

一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

#### 第十六条争议的处理

1. 本合同受\_\_\_\_\_国法律管辖并按其进行解释。

(1) 提交\_\_\_仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向人民法院起诉。

## 第十七条解释

本合同的理解与解释应依据合同目的和文本原义进行，本合同的标题仅是为了阅读方便而设，不应影响本合同的解释。

## 第十八条补充与附件

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充协议均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

## 第十九条合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章之日起生效。

有效期为\_\_年，本合同正本一式\_\_份，双方各执\_\_份，具有同等法律效力；合同副本\_\_份，送\_\_留存一份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

代表(签字)：\_\_\_\_\_代表(签字)：\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_

## 物业服务合同收费标准(五篇)篇三

甲方：家宴楼（以下简称甲方） 乙方：家宴楼（以下简称乙方）

### 第一条 经营方式

1、甲方和乙方合作经营家宴楼，合作经营、利润平分核算、

自负盈亏；

2、甲方和乙方合作期间餐厅所发生营业额由甲方、乙方共同核算，年底所创利润平均分配。

3、餐厅名称：凉州区黄羊镇家宴楼

1、收银员由甲乙双方担任，但同时甲方有监督乙方的权利。但同时乙方也有监督甲方的权利。

3、所产生的税、费由甲乙双方营业额中支付。

8、甲乙双方允许就餐客户在门前停车；

9、甲乙双方对所经营产生的债权,债务由甲乙双方共同承担责任。

11、甲乙双方所用的各类厨具和设备，如由双方人为损坏的，由乙方负责赔偿。

12、甲乙双方餐厅和厨房进行适当的改造，所有增加的设备 and 人员由甲乙双方承担。

15、甲乙双方及员要应按时上班，不得无故临工，遵守家宴楼的规章制度。

第四条 终止合作协议

第五条 合同期限

合同有效期为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

第六条 附则

1. 在经营过程中，若发生不在本合同内的问题，由双方协商

解决。如有未尽事宜，双方可协商补充条款。补充条款于本合同具有同等法律效力。

2. 本合同如与《中华人民共和国合同法》相抵触的，则按有关法律条款办理。

3. 本合同一式二份，甲乙双方各持一份，合同自签订日起生效。

甲方： 乙方：

签订日期： 年 月 日

## 物业服务合同收费标准(五篇)篇四

物业管理法律关系最主要的法律形式是物业服务合同。别墅物业服务合同怎么写呢?以下是在本站小编为大家整理的别墅物业服务合同范文，感谢您的阅读。

本合约当事人

甲方：

乙方：

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签订的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

本物业名称：

乙方所购房房屋销售(预售)合同编号：

建筑面积：12856平方米

## 第一条双方的权利和义务

### 一、甲方的权利和义务

3. 建立健全本物业的物业管理档案资料；
4. 制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为；
7. 编制物业管理服务及财务年度计划；
8. 每叁个月向乙方公布物业管理费用收支帐目；
10. 不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；
11. 向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务；
12. 自本合约终止时起5日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续须经业主委员会确认。

### 二、乙方的权利义务

1. 参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权；
3. 遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》；
4. 依据本合约向甲方交纳物业管理费用；
5. 雨润、御墅天筑区域以外的道路、酒店、商业休闲服务设施、基础配套设施为甲方单独投资建设，权属为甲方所有。

6. 别墅内配置的地源热泵中央空调设备、风管、风机不得在室内装饰时随意改动管线走向和位置，因随意改动所造成的设备损坏或报废其责任和维修费用由用户自理。

7. 别墅内配置的智能化系统，不得在室内装饰时随意改动系统管线走向和位置，因随意改动所造成的设备损坏或报废其责任和维修费用由用户自理。

8. 如地方政府要求甲方更改部分公共设施方案，并由地方政府统一建设部分公共设施，则乙方不得追究甲方违约责任。

11. 转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本合同；

14. 乙方自备车辆如需长期进入并停放小区内，必须在小区物业管理公司进行登记，办理出入证明，严格遵守物业管理的车辆行驶及停放规定，如经物业管理公司同意进入并需临时停放的车辆，须按物业公司的规定停放在指定位置并交纳相关停车费用；非甲方或物业公司指定的地点(如道路、广场)一律不得停放，否则甲方及物业管理公司有权拒绝乙方车辆进入小区内。

## 第二条物业管理服务内容

一、房屋共用部位的维护和管理

二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

三、环境卫生

四、保安

五、交通秩序与车辆停放

六、房屋装饰装修管理

## 七、管家服务

## 八、委托经营服务

第三条物业管理服务费用(不包括房屋共用部位共用设施设备大中修、更新、改造的费用)

二、住宅建筑面积：别墅：每月每平方米3.6元；

三、乙方出租物业的，物业管理服务费用由乙方交纳；

四、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用；

五、物业管理服务费用标准按市物价局批复调整；

## 第三条维修基金的管理与使用

第四条维修基金的管理与使用以《安徽省物业管理条例》为参照，按出台的《本市物业维修基金管理办法》执行。

## 第五条违约责任

四、乙方违反合约，不按本合约约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补齐并从逾期之日起按每天万分之五交纳滞纳金并承担违约责任。

第六条在本合约执行期间，如遇不可抗力，致使合约无法履行，双方按有关法律规定处理。

第七条本合约内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合约未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第八条本合约在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向黄山市

有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九条除本合同及补充协议约定条款外，任何口头承诺无效。

第十条本合约一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十一条本合约自双方签字盖章之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

合同双方当事人

委托方(以下简称甲方)：

受委托方(以下简称乙方)：

根据《城市新建住宅小区管理办法》、《吉林市住宅区物业管理条例》及其实施细则等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对物业实行专业化、一体化的物业管理订立本物业服务合同。

## 第一章 物业基本情况

座落位置： 吉 林 市 船 营 区 (街道)号

占地面积： 3000 平方米

物业类型：

## 第二章 物业服务内容

1 房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、



设备机房等)的维修、养护和管理。

2. 房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、共用照明、供暖管线、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯等)的维修、养护、管理和运行服务。
3. 属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场)的维修、养护和管理。
4. 公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的卫生清洁、垃圾的收集、清运。
5. 交通、车辆行驶及停泊。
6. 配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作(但不含人身、财产保险保管责任)。
7. 社区文化娱乐活动。
8. 物业及物业管理档案、资料;
9. 法规和政策规定由物业服务公司管理的其它事项;

本合同管理期限为 年,自 年 月 日起,至 年 月 日止。

#### 第四章 甲方的权利和义务

2. 对乙方的管理实施监督、检查;
5. 协助乙方做好物业管理区域内的物业管理工作。

#### 第五章 乙方的权利和义务

2. 有权要求甲方配合乙方的管理服务行为;

4. 对业主和物业使用人违反物业管理制度的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻等措施。

## 第六章 违约责任

1. 因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同。造成经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

2. 乙方未能按照约定提供服务的，甲方有权要求乙方限期整改，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

3. 乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

4. 业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日按应缴费用千分之三加收违约金。逾期不交物业费的，视为甲方放弃物业公司对其服务。

5. 任何一方无正当理由提前解除合同的，影响对方支付违约金；由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

6. 为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见的情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关规定处理。

## 第七章 附 则

1. 双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，

应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

3. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

4. 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交吉林市仲裁委员会依法裁决。

5. 本合同之附件均为合同有效组成部分；本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

6. 本合同正本连同附件共页，一式两份，甲、乙双方各执一份。

7. 本合同自签订之日起生效。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_

共2页，当前第1页12

## 物业服务合同收费标准(五篇)篇五

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

名称(姓名)：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

受托人(以下简称乙方)：

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，就乙方为位于舜华路20\_号的舜泰广场8#楼(以下称本物业)提供物业服务事宜，达成如下协议。

## 第二条 物业基本情况

物业名称：舜泰广场8 号楼

物业类型： 办公写字楼

坐落位置： 济南市高新开发区舜华路20\_号

甲方拥有本物业 层 房间，建筑面积 平方米。

第三条本物业范围内所有的公共地上、地下建筑物，附属配套设施，其中包括楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、玻璃幕墙、楼梯间、电梯井、设备管道井、走廊通道、门厅等该物业共用部分的清洁、维护、保养和管理。

第四条公用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：上下水管道、供配电系统、供暖系统、给排水系统、中央空调系统、公共照明、安全秩序管理系统、消防系统、楼内消防设备、电梯、地下层的排风系统等。

第五条 公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括：道路、室外上下水管道、地漏、化粪池、各类地下管线及管井、泵房、地上下停车场等。

第六条安全秩序与消防管理，其中包括：维持该物业区域内公共秩序(巡逻、门岗执勤、装修管理、访客登记)，项目区域内的警卫以及对各种突发事件的预防和处理；火灾的预防和发生火灾的救护和处理；保安监控和消防监控；并协助公安机关处理刑事案件。

第七条 道路交通与停车场管理，其中包括：负责物业道路交通管理，停车及车辆疏导服务等。

第八条 日常保洁与定期清洁，其中包括：该物业公共区域内的清洁卫生；每日办公垃圾的收集、分拣和清运，化粪池定期清掏服务等；物业室外通道的地面道路清洁。

第九条 本物业绿化，其中包括为本物业的花木及绿地提供日常养护服务。

第十条 管理本物业及本物业相关的工程竣工图纸、物业业主(或物业使用人)档案与竣工验收数据。

第十三条 对于甲方房屋自用部位、自用设备及设施的维修、养护以及其他服务要求，在甲方提出委托时，乙方在其能力及服务范围内，接受委托并另行收取合理报酬。

第十四条 对业主和物业使用人违反《山东省物业管理条例》第四十四条的规定，乙方应当予以劝阻、制止，并报告有关部门。

### 第三章 服务期限

第十五条 本物业期限自本合同签订之日起，至20\_年12月31日止。

本合同终止之日起15日内，乙方须按照有关物业管理的规定向本物业服务区域的三分之二以业主确定的代表或者其新聘选的物业管理公司交还有关物业管理档案资料、物业服务用房及代管的专项维修基金等。

第十六条 乙方提供的物业服务应达到《山东省物业管理服务质量规范》规定的质量标准。

## 第五章 物业服务等费用

### 第十七条 物业服务费用

1、物业服务费由甲方在本物业拥有的建筑面积计算，每月每平方米在本合同履行期间，如甲方将其房产用于餐饮、超市、银行等商业用途，物业服务收费标准为按照建筑面积每月每平方米3.80元。

2、车库或车位费用：执行《济南市物业服务收费管理实施办法》(试行)中济南市物业管理辖区内交通工具看管收费标准的相关规定。

3、物业服务费、看管费每半年交纳一次，在每半年首月5日前交纳，甲方逾期交纳物业服务费、车辆看管费的，每逾期一日，按欠交物业服务费、车辆看管费的万分之四向乙方支付违约金；车位租赁费每半年初月5日前交纳一次，逾期不缴纳的，乙方不再提供车位。

4、水费按照5.4元/立方，电费按照0.9元/度收取，如遇政策性调整水、电价，则执行调整后的价格。对于乙方代收代缴的水、电等费用，甲方应当于次月5日前缴纳，逾期按照拖欠应缴纳费用的日千分之三标准支付滞纳金，该滞纳金不足以弥补乙方损失的，甲方需要继续承担赔偿责任。

5、甲方将物业出租给他人使用，并于物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用及设施设备运行费用的，从其约定，甲方负连带交纳责任。

第十八条 乙方受甲方的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其他特约服务的费用，乙方另行收取合理报酬。

## 第六章 双方的权利和义务

- 2、甲方应依据本协议向乙方支付物业服务费及其他费用；
- 3、甲方将位于本物业的房产出租、出借的，应当书面告知乙方，甲方对基于其房产所应缴纳的物业服务费、水电费、采暖费等全部费用承担连带责任。
- 4、甲方有权利和本物业的其他业主共同审定乙方拟定的物业管理制 度、物业管理方案、物业管理服务年度计划、维修养护计划和大中修方案、财务预算及决算，但上述制度、方案、计划、预决算应根据《临时管理规约》的程序确定，甲方有权监督乙方管理服务方案及制度的执行情况。
- 5、甲方于本合同签订后办理产权登记时，按购房价款的3%缴纳专项维修基金，专项维修基金由乙方代为保管。
- 6、甲方不得利用本物业外墙及本物业的其他任何公用区域为载体发布广告等任何图文信息。

## 第二十条 乙方的权利和义务

- 1、根据有关法规和政策，结合实际情况，拟定本物业的物业管理制 度；
- 2、建立健全本物业的物业管理档案资料；
- 9、负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报 告；
- 10、乙方享有本物业的楼顶广告设置权，楼顶广告位的出租收益的归属乙方；乙方在物业服务期间，考虑提升本物业整体形象、营造商务氛围的需要，可以在本物业的通道、楼梯、电梯、大堂等公用区域设置广告，所得收益归乙方所有，但所设置广告不得影响业主对上述区域的合理使用，不得影响上述区域的美观。

11、本合同终止时，乙方必须向业主委员会移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料。

## 第七章 其他

第二十一条 本区域物业公用部位由甲方委托乙方经营管理，收益归属乙方，以弥补乙方可能发生的管理亏损。

第二十二条 如果政府部门需要对本小区建筑实施亮灯工程，如政府部门不承担的，所发生的费用由业主共同承担，按照业主的建筑面积进行分摊。

第二十三条 甲方与本物业建设单位基于委托建设合同所产生的任何遗留问题，除本合同另有约定外，由甲方与建设单位协商解决，与乙方无关。

第二十四条 甲方在装饰装修房屋前，同意与乙方签订书面的《装饰装修管理协议》，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修施工人员的管理、装修管理服务费用、国家装饰装修规定等事项进行约定，乙方应事先告知甲方装饰装修中的禁止行为和注意事项。

## 第八章 违约责任

第二十五条 乙方违反本合同的约定，未能达到预定的服务质量标准，甲方有权要求乙方限期整改，并达到合同约定；逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权顺延支付相应物业服务费时间，直至乙方完成整改；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第二十六条 乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方返还；造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。



第二十七条 以下情况乙方不承担责任：

- 1、因不可抗力导致物业管理服务中断的；
- 2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；
- 5、除上述条款外，其他不可归责于乙方的事由。

## 第九章 合同的终止

第二十八条 本合同签订后，甲方不得无故解除本合同，但本物业三分之二以上(包括三分之二)业主表决同意解除本合同并书面通知乙方时，本合同解除。

## 第十章 附 则

第二十九条 本合同自双方签字或盖章之日起生效。

第三十条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成甲方财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第三十一条因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由建设单位、施工单位及有关材料设备供应商承担责任并作善后处理。产生质量事故的原因，以政府主管部门的鉴定为准。

第三十二条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第三十三条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第三十四条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意向物业所在地人民法院提起诉讼。

第三十五条 本合同一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_